



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 031 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLE SKRAMRUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maria Orfelina V. Fuica  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	721 332	756 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 332</b>	<b>756 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	22 020
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	320 674	236 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>337 788</b>	<b>258 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 544</b>	<b>497 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 258	3 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 258</b>	<b>3 014</b>
Annen rentekostnad		131 543	159 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 543</b>	<b>159 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 285</b>	<b>-156 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 258</b>	<b>340 822</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 258</b>	<b>340 822</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 259</b>	<b>340 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	254 259	340 822
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 259</b>	<b>340 822</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	10 135 000	10 135 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 135 000</b>	<b>10 135 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 135 000</b>	<b>10 135 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 421	0
Andre fordringer		21 852	20 659
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 273</b>	<b>20 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 080 508	1 025 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 080 508</b>	<b>1 025 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 104 781</b>	<b>1 045 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 239 781</b>	<b>11 180 689</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 587 413	2 333 154



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 587 413</b>	<b>2 333 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 588 413</b>	<b>2 334 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	6 621 260	6 793 227
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	2 027 000	2 027 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 648 260</b>	<b>8 820 227</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 648 260</b>	<b>8 820 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 728	25 822
Annen kortsiktig gjeld		381	485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 108</b>	<b>26 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 651 368</b>	<b>8 846 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 239 781</b>	<b>11 180 689</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291178

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 031 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLE SKRAMRUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Maria Orfelina V. Fuica  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 987 031 514  
VESLE SKRAMRUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	721 332	756 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 332</b>	<b>756 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	22 020
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	320 674	236 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>337 788</b>	<b>258 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 544</b>	<b>497 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 258	3 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 258</b>	<b>3 014</b>
Annen rentekostnad		131 543	159 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 543</b>	<b>159 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 285</b>	<b>-156 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 258</b>	<b>340 822</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 258</b>	<b>340 822</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 259</b>	<b>340 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	254 259	340 822
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 259</b>	<b>340 822</b>



Organisasjonsnr: 987 031 514  
VESLE SKRAMRUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	10 135 000	10 135 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 135 000</b>	<b>10 135 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 135 000</b>	<b>10 135 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 421	0
Andre fordringer		21 852	20 659
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 273</b>	<b>20 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 080 508	1 025 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 080 508</b>	<b>1 025 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 104 781</b>	<b>1 045 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 239 781</b>	<b>11 180 689</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 587 413	2 333 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 587 413</b>	<b>2 333 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 588 413</b>	<b>2 334 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	6 621 260	6 793 227



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	2 027 000	2 027 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 648 260</b>	<b>8 820 227</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 648 260</b>	<b>8 820 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 728	25 822
Annen kortsiktig gjeld		381	485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 108</b>	<b>26 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 651 368</b>	<b>8 846 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 239 781</b>	<b>11 180 689</b>



Organisasjonsnr: 987 031 514  
VESLE SKRAMRUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	721 332	756 324	721 313	721 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 332</b>	<b>756 324</b>	<b>721 313</b>	<b>721 313</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 115	2 020	2 820	2 115
Styrehonorar	3	15 000	20 000	20 000	15 000
Revisjonshonorar	3	4 250	4 188	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		38 520	37 616	38 500	40 000
Konsulentjenester	4	3 163	4 095	0	1 200
Kontingenter		4 016	3 823	4 000	4 000
Drift og vedlikehold	5	143 786	54 172	167 500	97 500
Forsikringer		21 204	20 025	21 700	22 200
Kommunale avgifter		91 993	97 453	115 000	99 000
Energi/fyring	6	4 240	2 688	6 000	4 000
Andre driftskostnader	7	9 502	12 438	23 200	18 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>337 788</b>	<b>258 519</b>	<b>403 720</b>	<b>308 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 544</b>	<b>497 805</b>	<b>317 593</b>	<b>412 698</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 258	3 014	500	1 000
Rentekostnader		131 543	159 998	130 000	175 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-129 285</b>	<b>-156 984</b>	<b>-129 500</b>	<b>-174 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>254 259</b>	<b>340 822</b>	<b>188 093</b>	<b>238 198</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	254 259	340 822	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>254 259</b>	<b>340 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	10 135 000	10 135 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 135 000</b>	<b>10 135 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		2 421	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 852	20 659
Bank		1 080 508	1 025 027
Skattetrekkkonto	9	0	2
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 104 781</b>	<b>1 045 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 239 781</b>	<b>11 180 689</b>




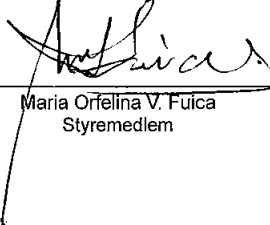
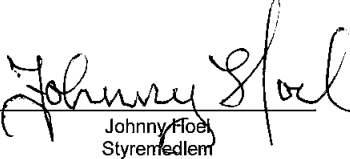
## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	11	2 587 413	2 333 154
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 588 413</b>	<b>2 334 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	6 621 260	6 793 227
Borettsinnskudd	13, 14	2 027 000	2 027 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 648 260</b>	<b>8 820 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	262
Leverandørgjeld		2 728	25 822
Påløpne renter		381	0
Annen kortsiktig gjeld		0	223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 108</b>	<b>26 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 651 368</b>	<b>8 846 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 239 781</b>	<b>11 180 689</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Vesle Skramrud Borettslag Trøgstad, 06.03.2022

 Gerd Høntorp Styreleder	 Maria Orfelina V. Fuica Styremedlem	 Johnny Hoel Styremedlem
---	---	--



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	349 320	349 320
Stipulerte renter	129 972	205 008
Stipulerte avdrag	242 040	201 996
<b>Sum</b>	<b>721 332</b>	<b>756 324</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 820
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-800
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>2 020</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	15 000	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 188
<b>Sum</b>	<b>19 250</b>	<b>24 188</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	2 250	2 875
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	0	1 220
<b>Sum</b>	<b>3 163</b>	<b>4 095</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	95 992	38 143
Vedlikehold utvendige anlegg	17 360	835
Vedlikehold ventilasjon	0	11 388
Vaktmestertjenester	25 904	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	4 530	3 806
<b>Sum</b>	<b>143 786</b>	<b>54 172</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	4 240	2 688
<b>Sum</b>	<b>4 240</b>	<b>2 688</b>



### NOTER

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	3 226
Lyspærer, sikringer m.m.	0	753
Nøkler, låser og skilt	2 692	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	4 392	5 015
Porto	0	168
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	150
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 418	2 264
<b>Sum</b>	<b>9 502</b>	<b>12 438</b>

#### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 135 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 135 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 135 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

#### Note 9 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
9666.01.31024 Skattetrekk	0	2
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

#### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	10	100	1000



## NOTER

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 333 154	1 992 333
Tilført til/fra EK fra årets resultat	254 259	340 822
Opptjent egenkapital 31.12	2 587 413	2 333 154

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	96660137111	61168054830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	2.10 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	31.01.2044	23.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	6 618 214	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 793 227
Avdrag i perioden:	-3 046	6 793 227
Opptak i perioden:	6 618 214	0
Lånesaldo 31.12:	6 621 260	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 400 181	0

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 648 260	8 820 227
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 135 000	10 135 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 645 214	12 027 000



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 019 381</b>	<b>900 332</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	254 259	340 822
Opptak langsiktig gjeld	6 618 214	0
Avdrag langsiktig gjeld	-6 790 181	-221 772
B. Årets endringer disponible midler	82 292	119 050
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 101 673</b>	<b>1 019 381</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 104 781	1 045 689
- Kortsiktig gjeld	3 108	26 307
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 101 673</b>	<b>1 019 381</b>



## Vesle Skramrud Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Gerd Høntorp, Vesle Skramrud 1 leil.3  
Styremedlem, Johnny Hoel, Vesleskrammerud 1 Leil. 5  
Styremedlem, Maria Orfelina V. Fuica, Vesleskrammerud 1 Leil. 8  
Varamedlem, Gard Marius Borlaug, Vesleskrammerud 1 Leil. 7  
Varamedlem, Nils Høntorp, Vesle Skramrud 1 leil.3

### Selskapsinformasjon

Vesle Skramrud Borettslag har organisasjonsnummer 987031514

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 987031514.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Vesle Skramrud Borettslag , 987031514.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Vesle Skramrud Borettslag ble stiftet 25.06.2004.

Borettslaget består av 10 andelsboliger, fordelt på en bygning med adresse:  
Vesleskrammerud 1, 1860 Trøgstad.

Eiendommen har gnr 663, bnr 40 i Indre Østfold kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 29.04.2021 har styret avholdt fire møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Refinansiering av lån
- Bytte av bank
- Årsregnskap
- Årsmelding

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 383 544 og et positivt årsresultat på kr 254 259.

### **Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.**

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kommunale avgifter ble kr 23 007 lavere enn budsjettet.
- Drift og vedlikehold ble kr 23 714 lavere enn budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 101 673.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### **Felleskostnader**

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

### **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

### **Finanskostnader**

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved



budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

## Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85005075. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og røtter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har



mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.


BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Trøgstad, 06.03.2022

Styreleder: 

Styremedlem: 

Styremedlem: 



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	721 332	756 324	721 313	721 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 332</b>	<b>756 324</b>	<b>721 313</b>	<b>721 313</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 115	2 020	2 820	2 115
Styrehonorar	3	15 000	20 000	20 000	15 000
Revisjonshonorar	3	4 250	4 188	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		38 520	37 616	38 500	40 000
Konsulentjenester	4	3 163	4 095	0	1 200
Kontingenter		4 016	3 823	4 000	4 000
Drift og vedlikehold	5	143 786	54 172	167 500	97 500
Forsikringer		21 204	20 025	21 700	22 200
Kommunale avgifter		91 993	97 453	115 000	99 000
Energi/fyring	6	4 240	2 688	6 000	4 000
Andre driftskostnader	7	9 502	12 438	23 200	18 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>337 788</b>	<b>258 519</b>	<b>403 720</b>	<b>308 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 544</b>	<b>497 805</b>	<b>317 593</b>	<b>412 698</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 258	3 014	500	1 000
Rentekostnader		131 543	159 998	130 000	175 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-129 285</b>	<b>-156 984</b>	<b>-129 500</b>	<b>-174 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>254 259</b>	<b>340 822</b>	<b>188 093</b>	<b>238 198</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	254 259	340 822	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>254 259</b>	<b>340 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	10 135 000	10 135 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 135 000</b>	<b>10 135 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		2 421	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 852	20 659
Bank		1 080 508	1 025 027
Skattetrekkkonto	9	0	2
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 104 781</b>	<b>1 045 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 239 781</b>	<b>11 180 689</b>




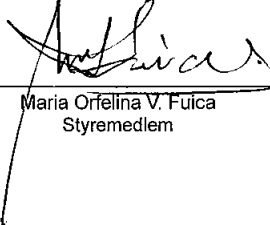
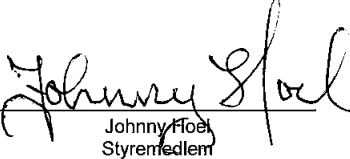
## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	11	2 587 413	2 333 154
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 588 413</b>	<b>2 334 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	6 621 260	6 793 227
Borettsinnskudd	13, 14	2 027 000	2 027 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 648 260</b>	<b>8 820 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	262
Leverandørgjeld		2 728	25 822
Påløpne renter		381	0
Annen kortsiktig gjeld		0	223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 108</b>	<b>26 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 651 368</b>	<b>8 846 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 239 781</b>	<b>11 180 689</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Vesle Skramrud Borettslag Trøgstad, 06.03.2022

 Gerd Høntorp Styreleder	 Maria Orfelina V. Fuica Styremedlem	 Johnny Hoel Styremedlem
---	---	--

734 Vesle Skramrud Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	349 320	349 320
Stipulerte renter	129 972	205 008
Stipulerte avdrag	242 040	201 996
<b>Sum</b>	<b>721 332</b>	<b>756 324</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 820
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-800
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>2 020</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	15 000	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 188
<b>Sum</b>	<b>19 250</b>	<b>24 188</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	2 250	2 875
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	0	1 220
<b>Sum</b>	<b>3 163</b>	<b>4 095</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	95 992	38 143
Vedlikehold utvendige anlegg	17 360	835
Vedlikehold ventilasjon	0	11 388
Vaktmestertjenester	25 904	0
Snøbrøyting/strøing/feing	4 530	3 806
<b>Sum</b>	<b>143 786</b>	<b>54 172</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	4 240	2 688
<b>Sum</b>	<b>4 240</b>	<b>2 688</b>



**NOTER**

**Note 7 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Søppeltømming/Container	0	3 226
Lyspærer, sikringer m.m.	0	753
Nøkler, låser og skilt	2 692	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	4 392	5 015
Porto	0	168
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	150
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 418	2 264
<b>Sum</b>	<b>9 502</b>	<b>12 438</b>

**Note 8 - Anleggsmidler**

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 135 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 135 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 135 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**Note 9 - Bundne midler**

	<b>Balanse 31.12.21</b>	<b>Balanse 31.12.20</b>
9666.01.31024 Skattetrekk	0	2
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

**Note 10 - Andelskapital**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Andelskapital	10	100	1000



## NOTER

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 333 154	1 992 333
Tilført til/fra EK fra årets resultat	254 259	340 822
Opptjent egenkapital 31.12	2 587 413	2 333 154

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	96660137111	61168054830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	2.10 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	31.01.2044	23.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	6 618 214	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 793 227
Avdrag i perioden:	-3 046	6 793 227
Opptak i perioden:	6 618 214	0
Lånesaldo 31.12:	6 621 260	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 400 181	0

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 648 260	8 820 227
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 135 000	10 135 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 645 214	12 027 000



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 019 381</b>	<b>900 332</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	254 259	340 822
Opptak langsiktig gjeld	6 618 214	0
Avdrag langsiktig gjeld	-6 790 181	-221 772
B. Årets endringer disponible midler	82 292	119 050
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 101 673</b>	<b>1 019 381</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 104 781	1 045 689
- Kortsiktig gjeld	3 108	26 307
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 101 673</b>	<b>1 019 381</b>



Til generalforsamlingen i Vesle Skramrud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vesle Skramrud Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 254 259. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 12. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til generalforsamlingen i Vesle Skramrud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vesle Skramrud Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 254 259. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 12. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

12.03.2022 12.38.56

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.